

Beschlussvorlage

öffentlich: Ja
 Drucksachen-Nr.: 05/1284
 Erfassungsdatum: 10.03.2014

Beschlussdatum:

Einbringer:
 Dez. II, Amt 60

Beratungsgegenstand:
Teilfortschreibung der Abgrenzung der Zentralen Versorgungsbereiche (ZVB) auf Grundlage des Einzelhandelsfachplans 2005, ZVB Innenstadt

Beratungsfolge Verhandelt - beschlossen	am	TOP	Abst.	ja	nein	enth.
Senat	18.03.2014	9.8				
OTV Innenstadt	02.04.2014	5.1	nicht beschlussfähig			
Ausschuss für Bauwesen und Umwelt	08.04.2014	4.1		4	7	1
Hauptausschuss	14.04.2014	3.13	auf TO der BS gesetzt	8	3	1
Bürgerschaft	30.04.2014		zurückgezogen			

Beschlusskontrolle: Termin:

Haushalt	Haushaltsrechtliche Auswirkungen?	Haushaltsjahr
Ergebnishaushalt	Ja <input type="checkbox"/> Nein: x	
Finanzhaushalt	Ja <input type="checkbox"/> Nein: x	

Beschlussvorschlag

Die Bürgerschaft beschließt die Teilfortschreibung der Abgrenzung der Zentralen Versorgungsbereiche (ZVB) auf Grundlage des Einzelhandelsfachplans 2005 gemäß Anlage.

Sachdarstellung/ Begründung

Auf der Grundlage des am 27.03.2006 durch die Bürgerschaft beschlossenen Fachplanes Einzelhandel (B 255-17/06) erfolgte die Ausweisung der Zentralen Versorgungsbereiche (ZVB). Das Konzept zur Abgrenzung der ZVB wurde am 26.02.2007 durch die Bürgerschaft beschlossen (B 361-23/07). Das Konzept wies u.a. den ZVB Innenstadt in den Grenzen des Stadtwalls sowie eine planerische Fläche (ZVB) im Umfeld des KAW-Geländes/Pfarrer-Wachsmann-Straße für die Fleischervorstadt aus.

Nach nunmehr 8 Jahren ist festzustellen, dass die Versorgung mit Lebensmitteln und Dingen des täglichen Bedarfs in der Innenstadt weiterhin quantitativ mangelhaft, in der Fleischervorstadt weiterhin nicht gegeben ist.

Bemühungen der Verwaltung, in der Innenstadt den vorhandenen Lebensmittelanbieter in der Dompassage zu vergrößern oder neue Ansiedlungen im Bereich der A-Quartiere zu initiieren und in der Fleischervorstadt die vorgesehenen Flächen zu aktivieren, sind fehlgeschlagen.

Dies ist umso bedauerlicher, wenn man sich vor Augen führt, dass die wohnberechtigte Bevölkerung der beiden Stadtteile in den letzten 10 Jahren (2002-12) um 30,8% auf nunmehr knapp 11 Tausend Einwohner gestiegen ist!

Auch die Ansiedlung noch fehlender Sortimente (Elektronik-Fachmarkt) im Bereich des ZVB Innenstadt (z.B. in der Dompassage) ist in den letzten Jahren nicht gelungen.

Über eine (Teil-) Fortschreibung des Konzepts der ZVB durch den bisherigen Gutachter CIMA Beratung + Management GmbH Lübeck sollte geklärt werden, ob eine Änderung der ZVB sinnvoll und die Entwicklung der nunmehr bereitstehenden Flächen im KAW-Bereich für die Gesamtstadt/Innenstadt verträglich ist.

Das Gutachten zeigt für die Gesamtstadt bezogen auf den Einzelhandel stabile Rahmenbedingungen auf, insbesondere die positiven Effekte aufgrund der Bevölkerungs- und Kaufkraftentwicklung (Abb.5).

Die Verkaufsraumfläche pro Einwohner hat von 2009-2012 leicht abgenommen, das Nachfragepotential jedoch um über 8% zugenommen.

Die abnehmende Zentralität Greifswalds ist jedoch kritisch zu bewerten.

Der Gutachter schlägt die Neuabgrenzung eines ZVB Innenstadt unter Fortfall des bisherigen ZVB Fleischervorstadt und dafür unter Einbeziehung des Bahnhofsbereiches vor.

Strukturell gehört der Bahnhof als Eingangsbereich der Innenstadt zu dieser und wurde bzw. wird mit dem Ausbau des ZOB, der Wallbereiche und der Anbindung über Karl-Marx-Platz und Westend an die Fußgängerzone städtebaulich aufgewertet. Die Aktivierung der denkmalgeschützten KAW-Halle und des Umfeldes wird die Beseitigung des städtebaulichen Missstandes, eine städtebauliche Aufwertung und eine Verbesserung der Versorgungslage nach sich ziehen.

Der Bahnhofs-/KAW-Bereich bietet gemäß Gutachter „Raum für:

- Angebote, für die aufgrund ihres Flächenbedarfs keine Alternativen in den zentralen Bereichen der Innenstadt zur Verfügung stehen
- Angebote, bei denen Ansiedlungsvorhaben oder der Betrieb in den letzten Jahren in den zentralen Bereichen der Innenstadt gescheitert sind
- Angebote, die die qualitativ ausgerichteten Anbieter in den zentralen Bereichen der Innenstadt nicht wesentlich beeinträchtigen, die aber dennoch dem Eingangsbereich zur Innenstadt angemessen sind.“

Nördlich der Achse Friedrich-Löffler-Straße (Zugang zum Campus der Philosophischen Fakultät) wurde der ZVB Innenstadt verkleinert. Dies soll spätere großflächige Ansiedlungen in weniger zentralen Lagen der Innenstadt ausschließen.

Anlagen:

CIMA Bericht Teilfortschreibung Zentrenkonzept 20 02 2014

ENTWURF